

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA**

**PLATAFORMA DE COMERCIO AUTÓNOMO**

**Volumen I**

**KATHERINE PINTADO**

**DIRECTOR ARQ. OSWALDO PALADINES**

**QUITO – ECUADOR**

**2014**



**Presentación:**

El T.T. “Plataforma de Comercio Autónomo” se entrega en un DVD que contiene:

El volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico

El volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico

Una colección de fotografías de la maqueta y la presentación para la defensa pública, todo en formato PDF.

## **Agradecimiento**

A mi familia, especialmente a mi mama Alicia, a mi hermana Mercedes, a mi sobrina Karlita, a todos mis amigos, mi director de tesis Arq. Oswaldo Paladines y a todas las personas que estuvieron presentes en el proceso de realización del Trabajo de Titulación.



## **Dedicatoria**

A Dios y a todas las personas que trabajan de forma autónoma para poder conseguir el sustento diario de ellos y sus familias.

## ÍNDICE

<b>LISTA DE GRÁFICOS</b> .....	viii
<b>LISTA DE CUADROS</b> .....	ix
<b>LISTA DE FOTOGRAFÍAS</b> .....	x
<b>LISTA DE MAPAS</b> .....	xi
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b> .....	xii
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>ANTECEDENTES</b> .....	2
<b>JUSTIFICACIÓN</b> .....	3
<b>OBJETIVOS</b> .....	4
Objetivo General.....	4
Objetivos Específicos.....	4
<b>METODOLOGÍA</b> .....	5
<b>CAPÍTULO 1. DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (DMQ)</b> .....	7
1.1 Descripción del Distrito Metropolitano de Quito.....	7
1.2 Estructura Territorial.....	8
1.2.1 Parámetros Estratégicos para el D.M.Q.....	11
1.3 Objetivos Estratégicos.....	13

## **CAPÍTULO 2. BANDA E “RECONOCIMIENTO DE BORDE DINÁMICO**

<b>NORTE”</b>	<b>15</b>
2.1 Descripción del lugar	15
2.1.1 Características Morfológicas de la zona	19
2.2 Definición de Dinámicas, Actividades, Vocaciones de la franja	23
2.2.1 Historia de Consolidación de la zona	25
2.2.2 Vocaciones de Barrios	27
2.3 Conclusiones y puntos de intervención	28
<b>CAPITULO 3. LA HISTORIA DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES</b>	<b>31</b>
3.1 Historia de las actividades comerciales en el mundo	33
3.2 Historia de las actividades comerciales en Quito	36
<b>CAPÍTULO 4. LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LAS ACTIVIDADES</b>	
<b>COMERCIALES</b>	<b>39</b>
4.1 Descripción de los principales problemas de los Mercados	40
4.2 Análisis de la Problemática de la Feria Libre de la Ofelia	42
4.3 Conclusiones	43
<b>CAPÍTULO 5. PLATAFORMA DE COMERCIO AUTÓNOMO</b>	<b>44</b>
5.1 Ubicación del Predio	44

5.1.1 Descripción del Entorno Inmediato.....	45
5.2 Plan Masa Sector Cotocollao.....	48
5.2.1 Descripción Funcional.....	52
5.3 Presupuesto Referencial.....	58
 <b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	 64

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico No 1: Puntos de Intervención.....	pag.30
Gráfico No 2: Chip de Movilidad.....	pag.31
Grafico No 3: Modulo de Ventas .....	pag57
Gráfico No 4: Modulo Gastronómico.....	pag.57

## **LISTA DE CUADROS**

Cuadro No 1: Presupuesto Referencial.....	pag.58
---	--------

## **LISTA DE FOTOGRAFÍAS**

Fotografía No 1: Panorámica del Borde Dinámico Norte- Sur.....	pág. 18
Fotografía No 2: Panorámica de Borde Dinámico Este-Oeste.....	pág. 18
Fotografía No 3: Panorámica de Borde Dinámico Central.....	pág. 18
Fotografía No 4: Carcelén.....	pág. 19
Fotografía No 5: La Bota.....	pág. 20
Fotografía No 6: Ponciano.....	pág. 21
Fotografía No 7: Cotocollao.....	pág. 21
Fotografía No 8: Calderón.....	pág. 22
Fotografía No 9: Quito Antiguo.....	pág. 26
Fotografía No 10: Quito Moderno.....	pág.26
Fotografía No 11: Problemática de la basura.....	pág.40
Fotografía No 12: Problemática del almacenamiento.....	pág.41
Fotografía No 13: Plataforma Feria Libre de la Ofelia.....	pág.42
Fotografía No 14: Problemática del Lugar.....	pág.47

## **LISTA DE MAPAS**

Mapa No 1: Administraciones Zonales del D.M.Q.....	pag.8
Mapa No 2: Ciudad de Quito.....	pag.10
Mapa No 3: Las cinco nuevas centralidades propuestas para el D.M.Q.....	pag.15
Mapa No 4: Vista Aérea Cotocollao.....	pag.16
Mapa No 5: Gráfico explicativo de Dinámica dela zona.....	pag.24
Mapa No 6: Cinco grupos determinados en la franja.....	pag.29
Mapa No 7: Ubicación Feria Libre de la Ofelia.....	pag. 44
Mapa No 8: Entorno inmediato a la Feria Libre de la Ofelia.....	pag. 45
Mapa No 9: Eje Comercial y Eje Ambiental.....	pag. 46
Mapa No 10: Plan Masa Sector Cotocollao.....	pag. 48
Mapa No 11: Intervenciones áreas verdes entorno inmediato.....	pag. 45
Mapa No 12: Vacío como potencial.....	pag. 50



## **LISTA DE PLANOS**

Plano No 1: Implantación.....	pag.52
Plano No 2: Subsuelo.....	pag.53
Plano No 3: Planta Baja.....	pag.55
Plano No 4: Primera Planta Alta.....	pag.56

## **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

<b>D.M.Q.</b>	Distrito Metropolitano de Quito.
<b>PMOT</b>	Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial
<b>NAIQ</b>	Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito
<b>T.T.</b>	Trabajo de Titulación
<b>I.N.E.C</b>	Instituto de Estadística y Censos

## INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el proceso, la investigación, las bases conceptuales y el diseño del Trabajo de Titulación denominado “Plataforma de Comercio Autónomo” realizado por la Srta. Katherine Pintado bajo la dirección de los Arquitectos María Augusta Larco y Oswaldo Paladines que se explica dentro de este documento en cinco capítulos.

El capítulo uno: Descripción breve del Distrito Metropolitano de Quito y el uso de las herramientas de planificación en la gestión de la ciudad en este caso el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial 2012-2022.

El capítulo dos: Descripción Banda “E” Reconocimiento de Borde Dinámico Norte muestra la descripción de las características cuantitativas y cualitativas del territorio, que nos permitieron encontrar los focos de intervención a lo largo de la franja para obtener las respectivas conclusiones.

El capítulo tres: La reseña histórica de los Mercados me permite determinar la evolución y transformación que ha sufrido ese espacio físico en donde se han realizado las actividades comerciales a nivel mundial y en la ciudad de Quito.

El capítulo cuatro: La Problemática actual de los mercados es una herramienta que describe y analiza los mercados de la ciudad, identifica sus puntos positivos y negativos.

El capítulo cinco: Plataforma de Comercio Autónomo describe las características cuantitativas y cualitativas del lugar que permitieron llegar a las conclusiones para generar

las ideas rectoras del proyecto, ideas que se verán reflejadas en el objeto arquitectónico para fusionar todas las relaciones e investigación realizada.

## **ANTECEDENTES**

La planificación de un territorio dentro de la gestión y la funcionalidad es una de las claves para el desarrollo de las ciudades, es por eso que entender a Quito desde una lectura transversal de planificación permite asimilar a la ciudad y a sus problemas de distinta manera.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito (STHV-D.M.Q.) utiliza las herramientas de planificación del territorio creando un sistema que integre las áreas verdes, la movilidad y los espacios públicos denominada Red Verde Urbana de Espacio Público.

Los predios inactivos o con falta de uso son aquellos lugares que se encuentran dentro de la ciudad consolidada y que en su entorno tienen los factores de movilidad, espacio público y ambiental pero con el tiempo han quedado en el olvido y se han convertido en problemas graves dentro de las zonas en las que están ubicados.

Estos lugares generan presencia de grupos antisociales, mala imagen del barrio y conflicto de apropiación del espacio, se les debe dar el tratamiento necesario para que se conviertan en un potencial futuro de espacio público e integración de los habitantes.

## **JUSTIFICACIÓN**

En el Taller Profesional “Considerando el Territorio” se empieza con una lectura transversal del territorio Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) y el uso de las herramientas de planificación como el Plan Metropolitano de Desarrollo (PMD) y el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) para analizar un área de estudio y determinar un lugar con características potenciales de intervención.

El área de estudio contiene a las zonas administrativas Norte, La Delicia y El Aeropuerto, la creación de barrios informales en la periferia norte de la ciudad, fenómeno que se debe a la irrupción de la población concentrada en el hipercentro del Distrito hacia los puntos más alejados.

Debido a las circunstancias de creación de los barrios periféricos encontramos problemas de planificación, dotación de servicios básicos, e infraestructura; a esto se suma la falta de recursos de la población debido a que pertenecen a estratos sociales bajos y medio bajos.

Dentro de la zona de estudio detectamos otro sector al que denominamos Polo de Atracción, es un punto de intervención con grandes problemas sociales generados por un punto inactivo donde actualmente funciona la plataforma de la Feria Libre de la Ofelia que es un punto de disgregación del eje comercial existente y el eje verde.

El último fenómeno que se reconoce es la vocación residencial o barrios dormitorios; son barrios en los cuales existe falta de actividad a lo largo del día y que se activan en la noche porque su función primordial es la residencia.

En el Polo de Atracción, en la plataforma de la Feria Libre, actualmente es un problema porque es un espacio inutilizado que desarticula el entorno y genera patologías urbanas encontramos el vacío como oportunidad de generar un proyecto.

## **OBJETIVOS**

### **General**

- Diseñar una plataforma comercial, elemento dinamizador e integrador del entorno inmediato, que genere continuidad al Boulevard Lizardo Ruiz.

### **Específicos**

1. Dotar a la zona de un clúster comercial que proporcione el encuentro de las personas y el acceso a variedad de productos.
2. Disminuir la fragmentación del entorno por medio de una comunicación entre los equipamientos y el espacio público eliminando los bordes inactivos.
3. Recuperar la imagen del lugar por medio de un elemento de remate del Boulevard Lizardo Ruiz.

## **METODOLOGÍA**

Se selecciona el territorio de estudio a la ciudad de Quito, por ser la zona más cercana y de la cual mayor conocimiento se tiene así como una mayor accesibilidad a la información necesaria.

Se analiza la ciudad con una organización de bandas transversalmente con el objetivo de planificar el territorio distribuyendo de manera equitativa los recursos. La lectura horizontal de la ciudad corresponde a la ubicación y a la influencia de centralidades Norte-Sur mientras que la lectura transversal se encarga de coser la ciudad de Este a Oeste.

El resultado son cinco bandas con un ancho de 3km cada una, dicho ancho corresponde a una lógica de desplazamientos no motorizados o alternativos.

El criterio de afinidad organiza a los grupos y se selecciona una de las cinco bandas anteriormente dichas. La banda E ubicada al Norte del territorio urbano del DMQ es analizada por Katherine Pintado y Carolina Ramírez. La banda E comprende los territorios de tres administraciones zonales: Pisulí, La Roldos, Condado, Cotocollao, Ponceano, La Bota, Carcelén, (La Delicia), Carapungo, Calderón (Norte), NAIQ (Aeropuerto). Que contienen a los barrios, se identifican las características cualitativas y cuantitativas; se determinan las dinámicas, actividades y vocaciones; y se ubican los fragmentos que serán parte de la propuesta, a los que se clasifican por medio de los siguientes parámetros: impactos, marginación, calidad de vida, movilidad y seguridad de cada barrio.

Se identifica los principales problemas, oportunidades y conexiones de la banda y la banda E se denomina Reconocimiento de Borde Dinámico Norte (RBDN) en donde se encuentran varias zonas conflictivas y de oportunidad donde plantear los proyectos.

Se escoge una zona a menor escala de intervención conformada por los barrios de Cotocollao, Ponceano y El Condado, se establece conexión con la Red Verde urbana (RVU), Red de Espacio Público (REP); en donde mediante una descripción del lugar se establecen las problemáticas y potencialidades del sector para generar una intervención que solucione los problemas.

El proceso anteriormente mencionado fue un método de aproximación a la ciudad es por esto que no se profundiza en el tema, y se procede a detectar un problema en un territorio a menor escala.

A continuación, se escoge el predio limitado al este por la Av. Diego Vázquez de Cepeda, al oeste por la Av. John F Kennedy, al norte por la calle Chiriboga y al sur por la calle Unión y Progreso; el predio tiene relación con el Boulevard Lizardo Ruiz y con una conexión con la Estación Norte del Metrobus.

Sobre la base de la determinación de las características se decide las intervenciones arquitectónicas.



## **CAPÍTULO 1: DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En este capítulo aborda el ordenamiento y planificación del Distrito Metropolitano para los próximos diez años, las propuestas de resolución de las problemáticas de la urbe, en especial la Red de Espacio Público (REP), las zonas verdes y el transporte.

### **1.1 Descripción del DMQ**

El DMQ está ubicado al Norte del Ecuador, en la provincia de Pichincha, fue fundada la ciudad el 6 de Diciembre de 1534 por Sebastián de Benalcazar. (Distrito Metropolitano de Quito, 2011, p13).

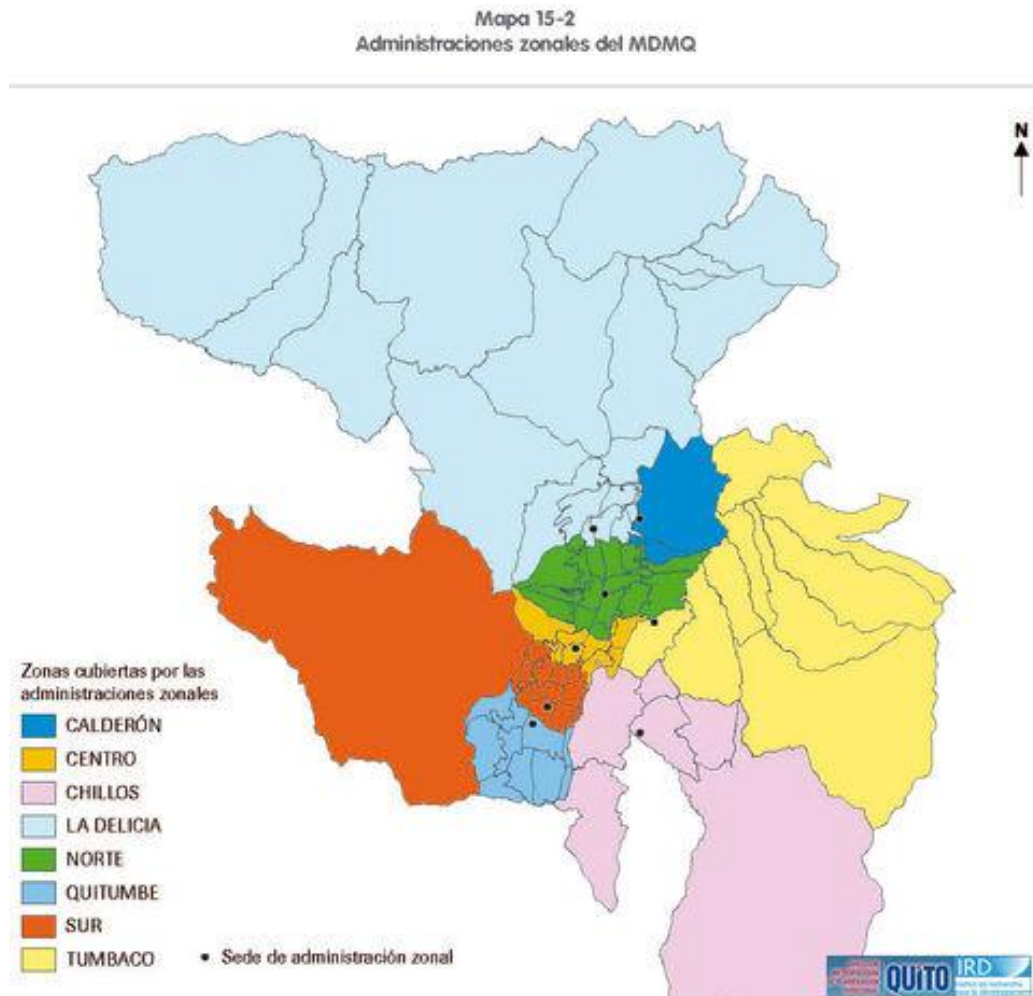
Los límites del DMQ son al norte con los cantones Otavalo y Cotacachi de la provincia de Imbabura; hacia el noreste con los cantones Cayambe y Pedro Moncayo pertenecientes a la Provincia de Pichincha, además con el cantón Quijos de la Provincia de Napo; hacia el sur con los cantones Mejía y Rumiñahui de la Provincia de Pichincha y por ultimo hacia el noroccidente con los cantones San Miguel de los Bancos y Pedro Vicente Maldonado de la Provincia de Pichincha y con la Provincia de los Tsachilas. (Distrito Metropolitano de Quito, 2011, p20).

Según los datos obtenidos en el último censo realizado en el año 2010 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) el DMQ tiene una población de 2`239.191 habitantes equivalentes al 15.5% de la población nacional.

El DMQ está dividido en ocho administraciones zonales que son: Calderón, Centro Manuela Sáenz, Valle de los Chillos, La Delicia, Norte Eugenio Espejo, Quitumbe, Sur Eloy Alfaro, Tumbaco; treinta y dos parroquias urbanas y treinta y tres parroquias rurales (Distrito Metropolitano de Quito, 2011, p31).

Mapa 1:

### Administraciones Zonales del DMQ



Fuente: Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda (DMTV)

## 1.2 Estructura Territorial

La Constitución del Ecuador del año 2008 es el marco normativo que rige la planificación de la gestión territorial de nuestro país por medio de las políticas sociales, económicas y

ambientales proyectadas en el territorio que certifican la conservación del medio ambiente para las futuras generaciones y garantizan un nivel adecuado de vida en los habitantes.

El Distrito Metropolitano de Quito utiliza el Plan Metropolitano de Ordenamiento territorial (PMOT) creado dentro de un marco legal establecido por la Constitución Política del Ecuador del 2008, siendo el PMOT una herramienta de planificación que permite organizar la ciudad desde lo local hacia lo regional.

El DMQ cuenta con herramientas de planificación en diferentes escalas: Plan de Uso y Ocupación del suelo (PUOS) en escala distrital, Planes Maestros en Escala de Administraciones Zonales, Planes Especiales en Escala Sectorial, Proyectos Urbano-Arquitectónicos en lotes con una superficie mayor a 10.000m<sup>2</sup> y Normas de Arquitectura y Urbanismo (NAU).

Su principal línea de interacción es crear estrategias dentro del territorio; de uso, ocupación y manejo del suelo en relación con los cuatro ejes estratégicos económico, social político y ambiental, dando como resultado una ciudad donde la calidad de vida esté en un alto nivel y genere bienestar a la población y una mejor ciudad para las futuras generaciones.

Para entender la ciudad y planificarla se la concibe como un sistema conformado por cuatro ejes estratégicos y se establecen las siguientes redes de intervención: Red Verde Urbana (RVU), Red de Espacio Público (REP) y Red de Patrimonio y Paisaje Natural (RPPN), están formadas por puntos de intersección de los ejes y líneas de enlace que permiten una mejor conexión del territorio, en donde el capital humano es un factor presente que condiciona cada una de las decisiones.

Quito es una ciudad con una topografía irregular, con gran cantidad de recursos naturales y artificiales, variedad de ecosistemas y un crecimiento demográfico ascendente importante; en los últimos años ha tenido un crecimiento desordenado y de baja densidad debido a la apropiación y venta ilegal de los terrenos, que ha ocasionado problemas de infraestructura y deficiencias funcionales.

Quito funciona a lo largo de un eje longitudinal. Dentro del Distrito se determina una zona de alta concentración de equipamientos públicos y privados a la que PMOT denomina como Hipercentro.

Mapa 2

La Ciudad de Quito



Fuente: Google Maps / Editado por: Katherine Pintado

El Hipercentro está concentrado entre la Av. Patria hasta la Av. Naciones Unidas; es un centro administrativo, financiero, deportivo, recreativo y residencial.

En Quito existen dos fenómenos, el primero es la conurbación debido al crecimiento de la mancha urbana hacia las zonas rurales, zonas protegidas, lo que evita que la ciudad sea capaz de abastecerse solo con sus recursos, por ello la ciudad mantiene una estrecha dependencia energética, alimentaria, productiva con los territorios aledaños.

El segundo fenómeno es la proliferación de urbanizaciones u organizaciones cerradas que ocasionan fragmentación de la ciudad, falta de permanencia en las zonas y grandes barreras hacia el espacio público.

### **1.2.1 Parámetros Estratégicos para el D.M.Q**

Parámetro 1: Quito Ciudad-Capital, Distrito-Región.- Es aquel que permite consolidar un modelo regional de desarrollo, reconociendo y potenciando los roles de capital y nódulo articulador fortaleciendo la relación Ciudad-Región.

Se quiere alcanzar un desarrollo urbano y rural que reduzca la inequidad territorial y social logrando un patrón eficaz y sustentable.

Parámetro 2: Quito para los Ciudadanos – Ciudad de Derechos.- En el que se garantiza el cumplimiento de los deberes, derechos y obligaciones tanto de los ciudadanos como de las entidades del DMQ.

Principalmente brindando atención a los grupos vulnerables promoviendo una ciudad universal, de convivencia, accesibilidad e interrelación permanente entre los individuos;

avalando el derecho a los servicios básicos, salud, educación, libertad, vida digna, seguridad y confort.

Parámetro 3: Quito Lugar de Vida y Convivencia – El Derecho a la Ciudad: Dota de un marco normativo en los aspectos del uso de suelo que permita anticiparse, controlar y remediar las zonas vulnerables de la ciudad, fomenta una cultura de prevención y fortalece la conectividad regional, interurbana y barrial.

Recuperación, activación y creación de espacio público, regularización de los barrios informales e impulsa la vivienda de interés social.

**Parámetro 4: Quito productivo y solidario - Oportunidades para todos:** Estar entre las principales ciudades productivas del país, brindando una gran cantidad de servicios a los ciudadanos, fortaleciendo el tejido productivo en todas las escalas generando condiciones de sustentabilidad.

Dando prioridad a las economías populares, sociales y solidarias, incrementando las fuentes de trabajo en diversas ramas productivas innovadoras.

Parámetro 5: Quito Verde – Los derechos de la naturaleza y medio Ambiente: Manejar un sistema de áreas verdes que conserve el ecosistema, previniendo, controlando, mitigando la contaminación y garantiza una buena calidad del medio ambiente.

Disminuir los cambios climáticos y emisiones de gases de efecto invernadero en sectores vulnerables, propiciando la agricultura urbana dentro y fuera de las viviendas.

Parámetro 6: Quito Histórico, Cultural y Diverso – Diverso y Patrimonio: Dentro del Distrito existe una diversidad cultural proveniente del mestizaje; recuperar la historia, las leyendas, las fiestas para promover y proteger el patrimonio cultural intangible y material.

Crear una democracia cultural que tolere la diversidad de manifestaciones culturales dentro de un mismo territorio emitiendo una gestión cultural incluyente.

### **1.3 Objetivos Estratégicos**

La principal herramienta de planificación del DMQ es el PMOT que plantea los siguientes objetivos:

- Implementar el derecho a la ciudad soportado en la gestión democrática, la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y el ejercicio pleno de la ciudadanía (PMOT, 2012, pp. 61);
- Configurar un hábitat seguro y saludable, y asegurar el acceso universal a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica (PMOT, 2012, pp. 61);
- Provisionar, habilitar y mantener el espacio público y áreas verdes con adecuadas dimensiones, localización y accesibilidad en función del derecho constitucional “al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos” (PMOT, 2012, pp. 61);

- Conservar y recuperar un ambiente sano, seguro y sustentable que garantiza el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural (PMOT, 2012, pp. 61);
- Proteger y promover el patrimonio cultural tangible e intangible (PMOT, 2012, pp. 61).



## CAPÍTULO 2: BANDA “E” RECONOCIMIENTO DE BORDE DINÁMICO NORTE

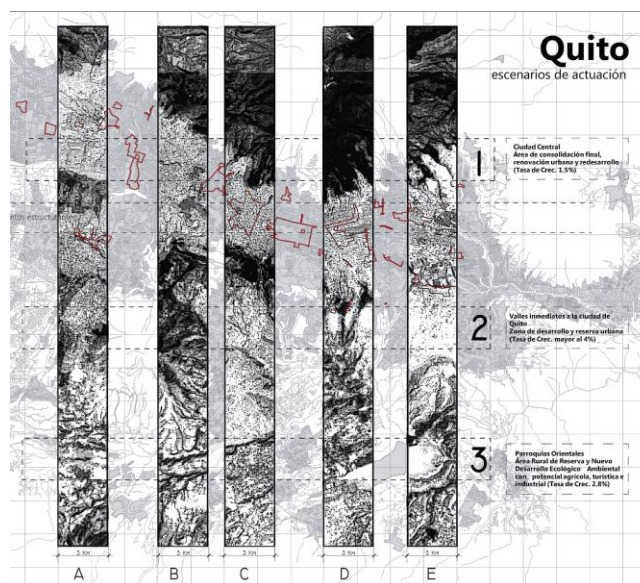
Después de tener un conocimiento básico del plan de ordenamiento territorial, en este capítulo haremos una lectura breve de una zona determinada de la ciudad en sentido este – oeste para detectar problemas y plantear intervenciones.

### 2.1 Descripción del lugar

El Distrito Metropolitano de Quito para una mejor intervención fue dividido en 5 zonas vulnerables que fueron dispuestas de forma vertical sentido este-oeste a lo largo de la mancha urbana consolidada.

Mapa 3:

Las Nuevas Centralidades propuestas para el DMQ

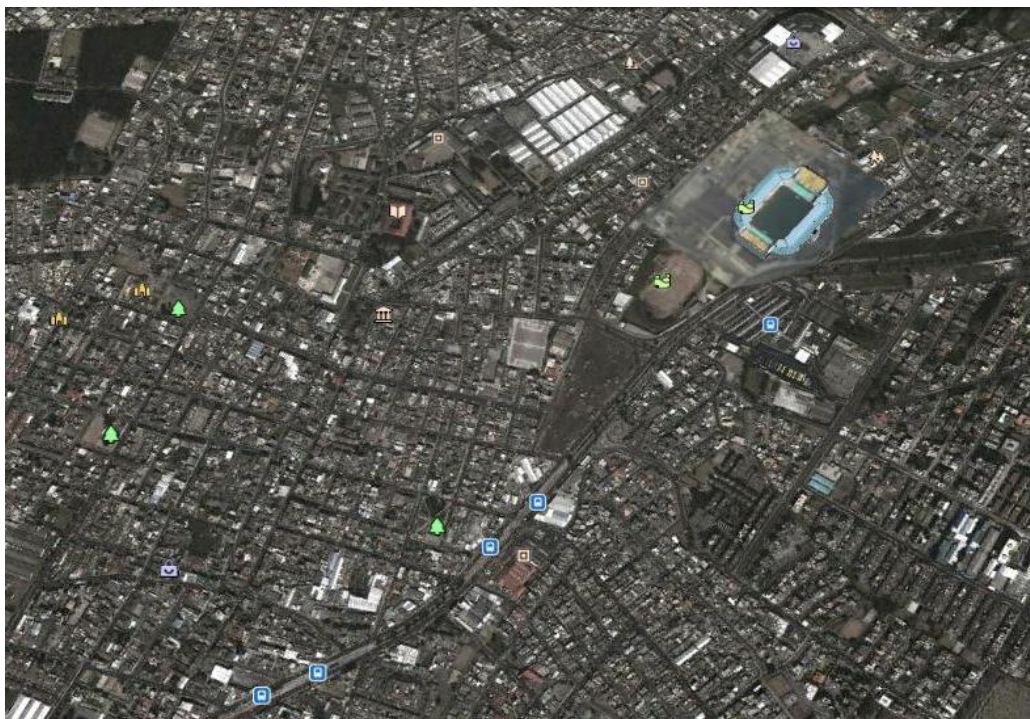


Fuente: Secretaria de Territorio, Habitat y Vivienda / Editado por: Katherine Pintado

La Banda E tiene un ancho de tres kilómetros que abarca una zona consolidada, ubicada en el Norte de la ciudad, conformada por los barrios Carcelén, Carapungo, Ponceano, El Condado, Mena del Hierro, Pisuli, La Roldos, La Bota, Cotocollao; una zona en proceso de urbanización debido al impacto del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

Mapa 4:

Vista Aérea de Cotocollao



Fuente: Google Maps / Editado por: Katherine Pintado

Según el Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI) este territorio se encuentra a 2818msnm, tiene una temperatura promedio entre 23 y 25°C, esta área se

origina debido a los asentamientos de pequeñas culturas que tenían una ocupación mínima del territorio, para la época de la colonización entre 1534 y 1808 estaban organizados en pueblos con muy poca densidad poblacional que funcionaban alrededor de una plaza y la iglesia, donde muchos quiteños tenían haciendas y casas de descanso; esta zona empieza su desarrollo en 1936 con una extensión del tranvía que llega a lo que hoy es Cotocollao, es así como las personas de la alta sociedad quiteña empiezan a comprar terrenos para construir casas de campo.

Por su ubicación estratégica, era paso obligado hacia el Nor-occidente de Quito. Fue un punto importante tanto para el comercio, como para la orfebrería, como las ollas, vasijas y demás piezas prehistóricas, que ahora reposan en el museo del Banco Central y en la casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión.

Al pasar los años Quito se satura, las personas buscan nuevos lugares de asentamiento; especialmente aquellas que emigraban desde otros lugares del país, es así como se da el fenómeno de la conurbación hacia la zona de estudio por lo que se crean los asentamientos informales en la zona de La Roldos, Pisuli, La Bota y Carapungo.

Según el Instituto Nacional de estadística y Censos (INEC), que realizó el censo del 2010 existen 390.162 habitantes.

El lugar cuenta con equipamientos de gran relevancia como el Terminal Terrestre de Carcelén, el Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito, un circuito verde jerárquico conformado por las quebradas, un abastecimiento del transporte por medio del Metro bus y aproximadamente cien líneas de buses.

Fotografía 1:

Panorámica del Borde Dinámico Norte – Sur



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Fotografía 2:

Panorámica del Borde Dinámico Este – Oeste



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Fotografía 3:

Panorámica del Borde Dinámico Central



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez



### 2.1.1 Características Morfológicas de la zona

Es un sector atravesado por quebradas, las cuales generan rupturas en el tejido urbano, que determina la forma del territorio siendo esta una de las características físicas y visuales más notoria.

Agrupamos Carolina y Katherine porciones de territorio según su actividad y vocación lo que nos da como resultados cinco grupos:

Grupo 1.- Carcelén y Carapungo en donde podemos ver una vida de barrio, con actividades comerciales en menor escala y una dotación de espacio público SIN el mantenimiento adecuado.

Fotografía 4:

Carcelén



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Grupo 2.- Pisuli, La Roldos y La Bota los podemos asociar debido a la forma en que fueron concebidos ya que se encuentran ocupando territorios alégaes, es por ello que estos barrios tiene su propia autogestión por medio de la cual consiguen la dotación de los servicios básicos.

Fotografía 5:

La Bota



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Grupo 3.- Ponciano y El Condado en donde encontramos gran cantidad de vivienda multifamiliar e individual; se observó la falta de actividad durante el día debido a que es básicamente residencial, los denominados barrios dormitorios que funcionan a manera de hotel en donde las personas usan la zona simplemente para descansar, generando un alto nivel de inseguridad y ausencia en el espacio público.

Fotografía 6:

### Ponciano



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Grupo 4.- Cotocollao es un barrio que se encuentra en el corazón de la franja, en él se evidencia que existe actividad durante todo el día, esto se debe a la ocupación del suelo múltiple que se da en la zona; uno de los sectores más activos es el boulevard de la Lizardo Ruiz que fue recuperado recientemente.

Fotografía 7:

### Cotocollao



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Grupo 5.- Calderón, uno de los barrios que se generó por la conurbación urbana, se evidencia que existieron grandes espacios agrícolas, que SON ocupados por LA proliferación de nuevas viviendas, perdiendo esa actividad agrícola que tenía el sector.

Fotografía 8:

Calderón



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

Realizamos una visita al lugar con Carolina Ramírez para identificar las actividades que se realizan en cada una de las zonas, en las categorías comercial, residencial, industrial y de servicios; lo que nos permitiría determinar las vocaciones de cada uno de los lugares y aquellas actividades que priorizan en cada sector.

Con todos los datos recolectados mediante la visita de campo y la investigación llegamos a determinar los grupos mencionados que nos servirán para realizar diferentes intervenciones.



## **2.2 Definición de Dinámicas, Actividades, Vocaciones de la banda**

Después de conocer la zona, obtener los datos cualitativos y cuantitativos de la banda concluimos con mi compañera Carolina Ramírez que es un borde porque está ubicado en el extremo del Distrito, debido a que es la zona consolidada más alejada de la ciudad; en donde podemos evidenciar dos fenómenos que son la conurbación urbana y la ruralización de la ciudad.

La conurbación es un fenómeno que se da cuando las ciudades tienen grandes vacíos en zonas centrales y no crecen en altura sino que se amplían en territorio empezando a ocupar las zonas rurales más cercanas de la periferia, generando grandes conflictos con la dotación de infraestructura y servicios básicos.

La ruralización de la ciudad es un fenómeno social que se da debido a la actividad migratoria existente de zonas rurales hacia la ciudad capital del país en este caso Quito, en donde las personas tienen diferentes costumbres, tradiciones y al momento de insertarse en la ciudad no logran adaptarse a las nuevas condiciones, cambiando sus costumbres y tradiciones, por ejemplo, en el campo las personas mantiene una mejor relación con los vecinos lo que genera barrios seguros en donde todos se cuidan, en la ciudad la vida de barrio es muy escasa porque existe una dinámica más rápida que no permite una convivencia adecuada, los sujetos son más individualistas por lo que las zonas no son tan seguras.

Uno de los problemas más grandes es el caso de los individuos que han ingerido alcohol; en la zona rural, es muy común ver personas durmiendo en áreas verdes, aceras o calles sin que les suceda nada; pero en la ciudad es muy distinto porque existe un mayor grado de

delincuencia. Y si una persona duerme en los espacios públicos puede ser víctima de muchos actos delictivos.

Se lo denomina Dinámico entendido como la evolución del tiempo en el territorio provocado por el fluir de las costumbres, usos, creencias de la sociedad; en donde los diferentes actores han cambiado y adaptado a las características del territorio.

Mapa 5:

Grafico explicativo de la Dinámica en la zona



Fuente: Google Maps/ Editado por: Katherine Pintado

Lo nombramos Polo porque son los puntos más alejados de la ciudad que atraen la conglomeración de las personas, estos son los nodos de desarrollo que generan recursos dentro de la franja.

### **2.2.1 Historia de Consolidación de la zona**

La zona de estudio tiene su origen de los restos de los asentamientos prehispánicos del lugar, esta zona evolucionó durante la Colonia y los primeros años de la República comprendidos entre 1453 y 1808, eran pequeños pueblos tranquilos y de calles estrechas que giraban entorno de las iglesias y las plazas principales, zona en la que muchos quiteños tenían haciendas y casas de descanso.

A inicios del siglo XX inició su incorporación a Quito, sobre todo con la llegada de una línea del tranvía a gas, que se unía con la estación del tranvía eléctrico en la avenida Colón, donde terminaba Quito por aquella época.

La Banda E es uno de los sectores más antiguos de la ciudad, y fue una ciudad independiente hasta mediados del siglo XX, cuando inició su rápida incorporación a los límites de la mancha urbana quiteña que crecía de manera asombrosa tras el boom petrolero.

Existen barrios de crecimiento informal que se generaron por la ocupación de población de escasos recursos y sin ningún tipo de planificación, también debido a la venta ilegal de terrenos.

Por medio de autogestión han logrado ser dotados de los servicios básicos y formar parte del territorio urbano. Ahora toda la zona es planificada entre las autoridades y los habitantes conjuntamente para ser beneficiados de los proyectos de desarrollo de la ciudad

Fotografía 9:

### Quito Antiguo



Fuente: Diario “El Comercio” 2005

Fotografía 10:

### Quito Moderno



Fuente: Katherine Pintado – Carolina Ramírez

### **2.2.2 Vocaciones de Barrios**

Mi compañera Carolina Ramírez y yo determinamos la vocación del barrio a la actividad predominante o aquella que nos permitirá resolver algunos problemas que encontramos en el análisis de los barrios.

En Carcelén y Carapungo donde encontramos la vocación de barrios activos por la gran cantidad de personas que ocupan el espacio público para realizar diversas actividades, el alto potencial comercial concentrado en las calles principales por la organización barrial que se encarga de la gestión de los proyectos internos del barrio.

Los barrios Pisulí, La Roldos y La Bota tienen un alto índice de problemas sociales debido a que sus habitantes son de escasos recursos, zonas donde el peligro es evidente; el consumo de alcohol y drogas generan un ambiente de inseguridad; es por ello que nosotras decidimos generar eco-barrios-miradores que recuperen las quebradas que rodean los barrios, generen espacio público de interés en la ciudad, incluyendo comercio a baja escala y también una producción agrícola en las laderas dando como resultado nuevas fuentes de trabajo y recursos que den a sus habitantes nuevas condiciones económicas y sociales.

En Ponciano y El Condado planteamos generar un uso de suelo múltiple en donde existan actividades complementarias a la residencia, lo que permita tener presencia de personas en el espacio público y active los flujos dentro de los barrios, implementar equipamientos de tipo barrial que evite que las personas de este sector se desplacen hacia otros lugares y motive a que realicen sus actividades comerciales, bancarias, educativas, deportivas y recreativas en lugares próximos a sus residencia.

Cotocollao se plantea como una nueva centralidad dentro de la franja denominada polo de atracción en donde se crea un nodo entre el eje comercial y el eje verde recuperando las zonas y verdes y dando un nuevo carácter al comercio existente.

Uno de los puntos más importantes es recuperar el espacio para el peatón que actualmente en el sector no es tomado en cuenta, para que en un futuro las personas prefieran realizar sus actividades a pie o usando el transporte alternativo.

Calderón es una zona con un alto potencial industrial hacia las vías principales es por ello que lo planteamos como el polo de desarrollo industrial de escala intermedia, pero también recuperamos la actividad primaria agrícola que era originaria del sector planteando zonas de cultivo a lo largo de las laderas.

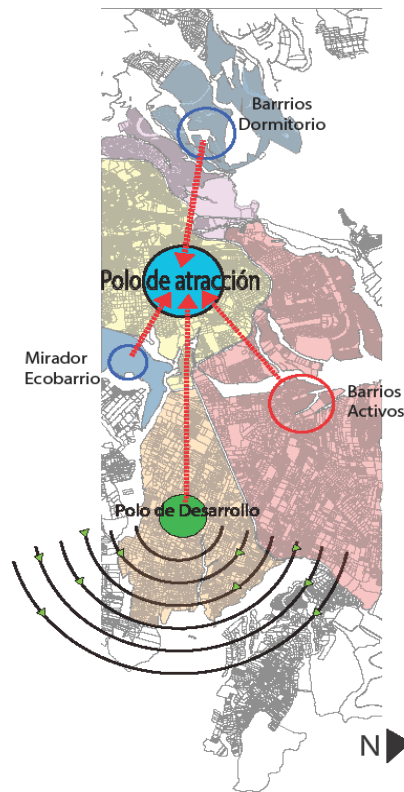
### **2.3 Conclusiones del análisis y Puntos de Intervención**

Las conclusiones fueron realizadas con Carolina Ramírez, después de obtener los datos cuantitativos y cualitativos de la zona.

Determinamos que Los Barrios Dormitorio deberían activarse, por eso proponemos una recuperación de la quebrada que divide Pisulí y La Roldos en donde planteamos un eje verde agrícola y zonas de comercio que generen sitios de permanencia y una dinámica de flujos diferentes.

Mapa 6:

Cinco grupos determinados en la franja



Fuente: Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda /Editado por: Katherine Pintado

Al Polo de atracción conformado por Cotocollao y Ponciano lo definimos de esta manera porque es un punto de atracción dentro de la franja debido a la gran cantidad de actividad comercial que existe en la zona, así como equipamiento de escala distrital concentrados en un punto como el Estadio de la Liga Deportiva Universitaria, la Biblioteca Aurelio Espinoza Poli, Área de Salud de la Zona Norte y la Estación Intermodal del Metro Bus de la Ofelia.

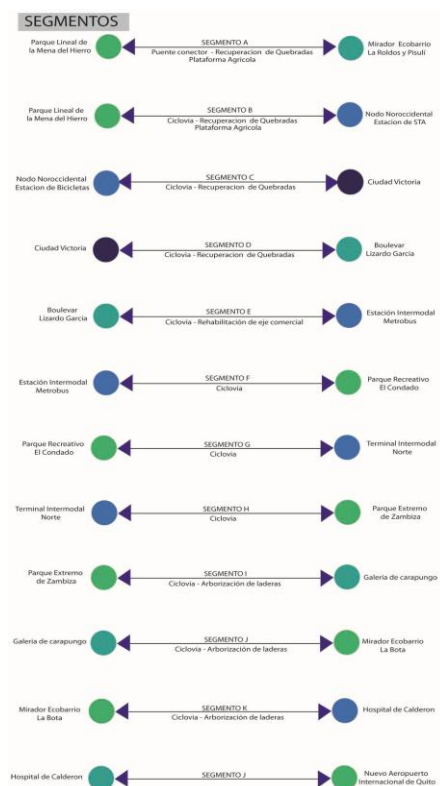
En lo ambiental concluimos que el eje ordenador son las quebradas y el Rio Monjas que se encuentra en la zona del Condado que tiene una conexión visual con las montañas que rodean toda la franja.

En una escala zonal se recuperan y se diseñan nuevas áreas verdes de una extensión importante como El Parque de la Mena del Hierro, Parque del Condado y el Parque Extremo de Zambiza que brindaran a los ciudadanos la posibilidad de recrearse y hacer distintos tipos de deportes.

Se plantean varios puntos de intervención que se relacionen a través de segmentos sean visuales, físicos y de actividades complementarias.

Grafico No 1:

### Puntos de Intervención



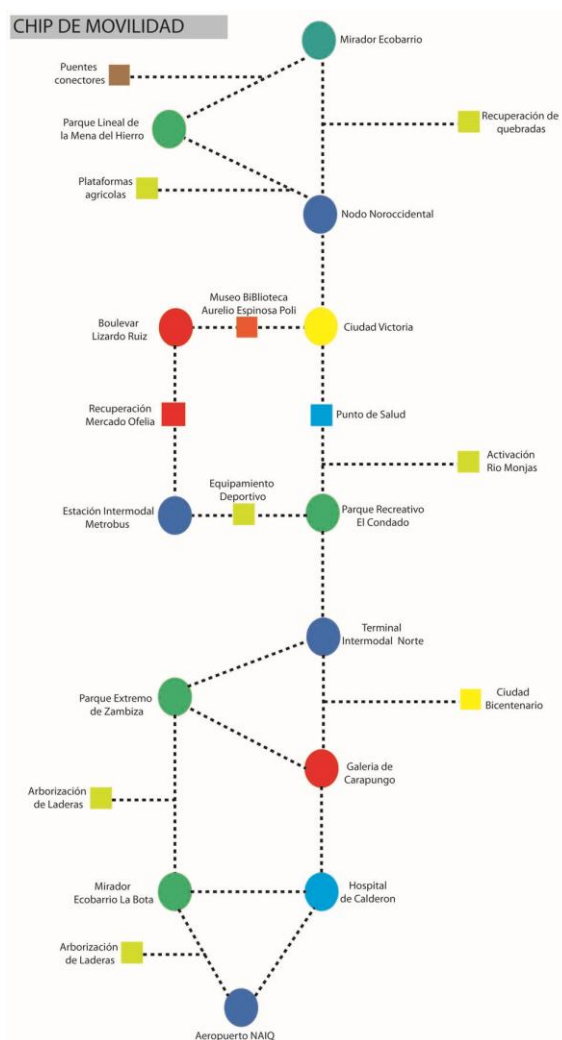
Fuente: Katherine Pintado



En cuanto al transporte decidimos fortalecer la conexión este-oeste por medio de un sistema alternativo de transporte que es la bicicleta, dotando a la zona de estaciones de bicicletas a lo largo de la franja.

Grafico 2

### Chip de Movilidad



Fuente: Katherine Pintado

Al finalizar el análisis urbano, tomamos un punto de intervención para desarrollarlo detenidamente y empezar una investigación más profunda de ese lugar en específico.

Yo escogí el grupo denominado Polo de Atracción en donde se plantea un proyecto relacionado con la actividad comercial predominante de la zona, directamente relacionado con el Boulevard de la Lizardo Ruiz y la Red Verde Urbana.

## **CAPÍTULO 3: LA HISTORIA DE LOS MERCADOS**

Es importante regresar nuestra mirada en el tiempo y ver la evolución de las actividades comerciales, que me permitan determinar una forma de combinar el espacio público y las actividades comerciales usando los espacios de diferente forma y recuperar el patrimonio intangible de las actividades comerciales.

### **3.1 Historia de los Mercados en el Mundo**

El mercado es el elemento primordial en la economía de cualquier país, en este se dan la mayoría de las actividades relacionadas con la oferta y demanda de los productos. En la antigüedad el comercio se realizaba mediante el trueque, los hombres primitivos fabricaban los objetos según sus necesidades y posibilidades y los intercambiaban con los demás grupos de poblaciones vecinas.

A través de los años se establecieron lugares que no tenían ningún valor arquitectónico y ferias donde se realizaban este tipo de negociaciones. Generalmente estos lugares eran al mismo tiempo sitio donde se realizaban fiestas y eran al aire libre.

Se conoce los más antiguos mercados concebidos como tales en Grecia en el siglo V Antes de Cristo, estas eran construcciones especiales que tenían grandes columnas donde se apoyaban los mercaderes para ofrecer sus productos. A estos mercados se los llamaba estoas. Generalmente se ubicaban alrededor de las ágoras donde el pueblo se reunía para asistir a los eventos.

En Roma por el siglo IV Antes de Cristo los mercados y ferias se llevaban a cabo en ciudades o puertos donde se descargaban los productos. Entre los primeros mercados en Roma se conoce el Macellum que eran edificios simples generalmente abiertos rodeados de pórticos donde se instalaban los comerciantes.

Durante la época cristiana los mercados conservaron las mismas características de los siglos anteriores. Solamente se mejoró el sistema levantando construcciones más adecuadas para estas funciones con muros de mampostería, arcadas con columnas y en algunos casos techos abovedados además se adecuaron lugares para el desahogo de la basura.

En los siglos X al XIV aparecen los zocos en las ciudades del Norte de África luego de algunas batallas entre los Imperios existentes. Estos zocos estaban en ocasiones cubiertos con toldos o bóvedas y se ubicaban en los centros de las ciudades, generalmente junto a las mezquitas.

En el campo, los mercados y ferias se establecían una o dos veces por semana, estos mismos zocos fueron contruidos en España entre los siglos XII y XIII, este tipo de edificaciones tomaron importancia en ciudades como Paris con el Porte de Clignancourt el más antiguo de Europa, el Portobello Roa” y el Rastro en Madrid. En estos mercados se comercializaban varios productos como joyas, muebles, libros, relojes, porcelana, perfumes, telas, etc.

El Rastro era un centro dedicado únicamente al comercio de arte religioso. Otro tipo de mercado que subsiste desde la antigüedad es el bazar que surgió en el Medio Oriente y África Septentrional. Se los conocía también con el nombre de sug. Que eran conjuntos de tiendas cubiertas con toldos o techos en forma de cúpulas, bóvedas o lisos. De estos el bazar de Damasco en Siria era el más tradicional, generalmente los bazares tenían nombres

y especialidades así, por ejemplo, en Alipacha se vendía fruta y en An Nah Hasin se vendía objetos de cobre.

Con la venida de la industria en los siglos XVI y XVII los mercados adquirieron mayor importancia, y a pesar del desequilibrio económico que esto ocasionó el intercambio seguía siendo directo entre comprador y vendedor, el más célebre mercado de esta época fue el Saint Germain en Paris.

Después del siglo XVIII los mercados adquirieron nuevas formas por los adelantos en los materiales de construcción, se resolvían por medio de pisos en altura a los que se destinaba diferentes actividades; los puestos estaban dispuestos en forma céntrica.

Entre los primeros contruidos con este tipo de arquitectura está el de Magdalena en Bruselas, pero a pesar de todos los avances en la arquitectura todavía no se lograba resolver los problemas de higiene, ventilación e iluminación.

Aparece más tarde las estructuras metálicas y se resolvieron de mejor manera los espacios gracias a la facilidad que brindaba este material en las construcciones; nuevas formas como es el caso del Mercado de La Magdalena en Paris en 1924, el cual reunía economía y belleza.

En los antiguos mercados latinoamericanos cabe recalcar los ubicados en México ya que se conoce que su apariencia era de orden, limpieza y funcionalidad como fue el gran mercado Tlatelolco en donde la basura era incinerada en grandes braseros que al mismo tiempo servían para iluminar el mercado por las noches. Existía un concepto de reciclaje y reutilización de desechos.

En Latinoamérica apareció el término tianguis o tiánguez el cual era un espacio donde se intercambia productos regionales entre pueblos aledaños.

En las zonas andinas existía la Plaza de Mercado en donde se vendía mantas y coca. Se decía que el mercado de Potosí era el mayor de todos, este ámbito comercial era solamente entre indios, se vendían un promedio de 25 000 y 30 000 pesos en oro.

Estas ferias se realizaban en llanos cercanos a la plaza principal de las ciudades, en donde las personas llegaban con los productos en grandes cestos y formaban hileras a lo largo de la planicie, se intercambiaba coca, mantas, camisetas, maíz, papas secas, carne, pollo, comidas preparadas, el intercambio de productos era el trueque.

### **3.2 Historia de los Mercados en Quito**

Los mercados desde antes de la conquista se han constituido en los sitios de comercialización más antiguos del Ecuador, donde comparten compradores y vendedores.

Antes de la llegada de los incas al territorio donde actualmente es Ecuador, el lugar que ocupa hoy la plaza San Francisco fue un sitio de intercambio donde llegaban personas de todas las zonas Costa, Sierra (valles) y El Oriente.

Es así que la zona en donde actualmente es Quito se convirtió en un dinámico y prestigioso centro de intercambio, ya que los pasos de montañas eran vías naturales que conectaban a este lugar con la Costa y El Oriente.

En estos lugares no solo se producía un intercambio de productos sino también de noticias, saberes, culturas y sucesos de otras ciudades.

Cuando llegaron los españoles a nuestro país tomaron el nombre de Tiánguez, palabra de origen mexicana que significa lugar de intercambio para denominar a este lugar, siendo este uno de los sitios centrales de producción dentro de las poblaciones.

El Mercado no solo es un lugar donde se vende, se compra, se elige, se exhibe, se regatea, también es un espacio donde se produce un fenómeno social conocido como la casería que es una relación que se establece entre la persona que compra con la casera que es la persona que vende, que busca satisfacer los gustos del comprador, así como también lograr que se convierta en un cliente frecuente para lo cual cada vez que compra se le da una yapa, un producto extra.

El mercado de San Francisco considerado como el más antiguo de Quito, tubo 129 años; a principios del siglo XIX se convirtió en el primer abastecedor de productos de la capital, razón por la que esta plaza se convirtió en un verdadero mercado al aire libre.

En el año de 1883 los padres de José María Velasco Ibarra donaron una cuadra cerca de la plaza de San Francisco para que los vendedores continuaran con la actividad de comercio, doce años más tarde dos empresas una alemana y otra francesa donan la infraestructura para el primer mercado de Quito.

Hace unos 80 años existía otras plazas pequeñas como San Blas y La Marín en donde se realizan ferias libres donde los comerciantes no tenía puestos fijos y podían ser expulsados del lugar.

Al realizar esta investigación acerca de los mercados en Quito nos podemos dar cuenta de la importancia de las actividades comerciales que han estado presentes desde hace muchos años, pero que muy pocas veces han tenido la importancia adecuada y los espacios necesarios para realizar estas actividades.

Es por ello que en la actualidad hay muchos problemas con los comerciantes autónomos que se apropian de cualquier lugar para realizar diferentes tipos de ferias al aire libre.



## **CAPITULO 4: LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LOS MERCADOS**

Quito, al tener un rápido crecimiento de la mancha urbana tiene en la actualidad varios problemas, uno de ellos es los vacíos urbanos que son espacios que se usan para actividades temporales que no cuentan con la estructura adecuada, servicios y equipamientos básicos para su buen funcionamiento.

En la actualidad existe gran cantidad de comercio autónomo y comercio informal que ocupa las plazas, las aceras y los vacíos urbanos, que ocasionan dentro de la ciudad problemas de higiene.

Existe falta de salubridad de los productos que se venden, así como del lugar que ocupan; además problemas de tráfico en torno a la pieza urbana donde se realiza la actividad y por último una competencia desigual entre los vendedores que tiene obligaciones con el municipio y aquellos que realizan sus actividades de forma ilegal.

Para tratar de controlar estos problemas se creó El Plan Emergente de Ordenamiento del Comercio y Mercados de Quito realizado por la Dirección de Planificación (1998), en donde la ciudad enfrenta un problema con los mercados ya que no existe un orden de la ubicación de los mercados y el radio de influencia que tienen y la población que van abastecer.

Las ferias libres en su mayoría no tienen un control adecuado de higiene, lo que deteriora la imagen urbana de la ciudad.

A continuación se tratara los problemas fundamentales que presentan los actuales mercados en la ciudad de Quito.

#### 4.1 Descripción de los principales problemas de los Mercados

**La Basura** es uno de los problemas más importantes de la ciudad, debido a que no existen los espacio adecuados y las empresas recolectoras no cumplen con los horarios establecidos de recolección.

Las actividades comerciales que más generan basura son las ferias libres de **La Ofelia**, y **Del Inca**, debido a que los comerciantes no se preocupan por la higiene del lugar y el municipio no les ha dotado del mobiliario necesario para esta actividad.

En los mercados el problema se da por dos causas: la falta de clasificación y reciclaje de basura; Y, el espacio destinado para la recolección no es suficiente o está utilizado como bodegas.

Foto 11:

Problemática de la basura



Fuente: Katherine Pintado

**Lavaderos de los Productos** este es uno de los servicios más importantes que deben tener los mercados, porque ayuda con el control de la higiene de los productos, en algunos mercados están dañados o no son suficientes.

**Servicios Higiénicos** todos los mercados cuentan con este servicio que no es suficiente para la cantidad de usuarios del mercado, que tiene problemas con la ventilación y el mantenimiento por lo cual se deterioran y luego quedan en desuso.

En el caso de las ferias libres o ventas al aire libre no cuentan con este servicio, la falta de cultura de las personas ocasiona varios problemas de higiene en las superficies donde realizan la actividad comercial.

**Bodegas** existen en todos los mercados pero no son las adecuadas para todos los tipos de productos que se guardan y no hay la capacidad para abastecer a todos los vendedores. En algunos casos como el Mercado de Santa Clara y el de Cotacollao están en mal estado por falta de mantenimiento, por ello han dejado de ser usadas.

Fotografía 12:

Problemática del almacenamiento



Fuente: Katherine Pintado

En las ferias libres no se cuenta con ninguna forma de almacenamiento por ello los vendedores usan sus camiones, cajas o costales en donde mantienen los productos.

#### **4.2 Análisis de la problemática de la Feria Libre de la Ofelia**

Es una plataforma ubicada al norte de Quito en el Barrio Cotocollao.

Tiene dos funciones, de lunes a jueves funciona como el Estacionamiento del sistema Pico y Placa de la zona Norte de Quito; y, viernes, sábado y domingo funciona como la Feria Libre de la Ofelia, gracias a un convenio entre los comerciantes y la municipalidad.

Fotografía 13:

Plataforma Feria Libre de la Ofelia



Fuente: Katherine Pintado

La superficie en la que funciona tiene 27820 metros cuadrados, existen 1200 vendedores que cada día de venta asisten 400, algunos vendedores comercian desde sus camiones, otros usan carpas y toldos y colocan los productos en cajas o encima del suelo.

Existen muchas personas que acuden a esta feria principalmente de los barrios aledaños, debido a la gran variedad de productos y a los precios económicos en comparación con otros centros de expendio.

La feria no dispone de áreas propias de estacionamiento, es por ello que los compradores ocupan las áreas verdes, las aceras y las calles aledañas para estacionar su vehículo mientras realizan las compras

#### **4.3 Conclusiones**

Es importante contar con un lugar destinado para las ferias libres que permita mantener esta actividad de una manera ordenada y con las condiciones de higiene apropiadas; que sea un espacio flexible que se adapte a diferentes tipos de ventas y actividades, no solamente a las comerciales.

La fuente de sustento de muchas personas es el comercio autónomo por ello es necesario capacitarlas, y brindarles un espacio de preparación, venta y almacenamiento de sus productos, integrándolos en el campo productivo de la sociedad.

## CAPÍTULO 5: PLATAFORMA DE COMERCIO AUTÓNOMO

Una vez realizado el reconocimiento del terreno y su entorno próximo, en este capítulo, se describen todas las características y cualidades que serán la base para generar el proyecto “Plataforma de Comercio Autónomo”.

### 5.1 Ubicación del Predio

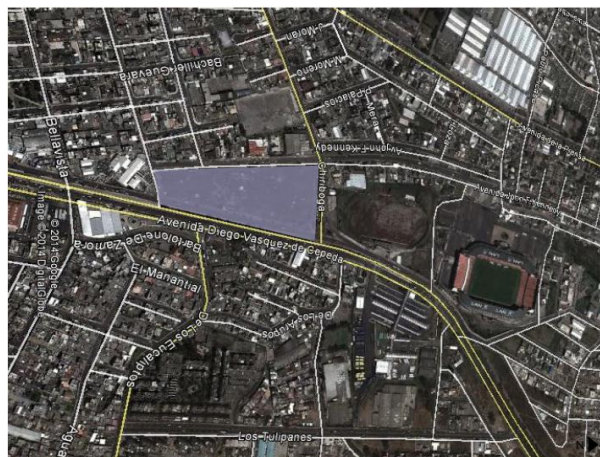
La superficie en la que actualmente funciona la feria libre está ubicada en el Norte de la ciudad de Quito, en la parroquia de Cotocollao.

Tiene un área aproximada de 27820 metros cuadrados, está limitada al Norte por la calle Chiriboga, hacia el sur por la calle Unión y Progreso, en el este por la Avenida Diego Vásquez de Cepeda y al oeste por la Avenida John F. Kennedy.

Mapa 7:

Ubicación Feria

Libre de La Ofelia



Fuente: Google Maps/ Editado por: Katherine Pintado

### 5.1.1 Descripción del Entorno Inmediato

Es un sector con gran potencial por estar dotado de equipamientos de importancia como:

- 1.-Administracion Zonal La Delicia
- 2.- Biblioteca Aurelio Poli
- 3.- Centro Comercial El Condado
- 4.- Parada Intermodal Metrobús La Ofelia
- 5.- Estadio de la Liga Universitaria de Quito
- 6.-Estadio de Ligas Barriales
- 7.- Parque Guayaquil
- 8.- Centro de Salud de la Zona Norte
- 9.- Mercado de Cotocollao
- 10.- Supermercado Santa María

Mapa 8:

Entorno inmediato de la Feria Libre de la Ofelia



Fuente: Google Maps/ Editado por: Katherine Pintado



En este lugar encontramos el cruce entre el eje ambiental formado por la quebrada y el parque que se encuentran en la Avenida John F. Kennedy y el eje comercial del Boulevard de la calle Lizardo Ruiz que se corta por el terreno inactivo, retomando la actividad comercial en el frente en la Av. Diego de Vásquez.

Mapa 9:

### Eje Comercial y Ambiental



Fuente: Google Maps/ Editado por: Katherine Pintado

Decido tomar el vacío como la oportunidad de crear un nodo que conecte los ejes, activando el espacio público existente y vinculando la superficie con el entorno inmediato, por lo que elijo este terreno para la propuesta arquitectónica.

En el análisis urbano encuentro algunas problemáticas en el sector que son: falta de espacio público, inseguridad, déficit en cantidad y calidad del área verde, tráfico, falta de estacionamientos vehiculares y bordes inactivos en el contorno del terreno seleccionado.



La falta y degradación del espacio público genera patologías urbanas dando paso a los predios subutilizados; la falta de apropiación del lugar por los usuarios lo convierte en un problema para Cotocollao.

Por esta razón se da la inseguridad y la presencia de diferentes grupos de delincuentes que consumen alcohol, drogas y dañan la imagen del Cotocollao.

Existe áreas verdes de diferentes escalas pero que no tienen el mantenimiento adecuado ni el equipamiento necesario para que los usuarios disfruten de los espacios, por lo cual se convierte en basureros.

Las barreras que encontramos son hacia el Este por la Avenida Diego Vásquez que tiene un importante flujo vehicular; y, alrededor de la plataforma encontramos bordes inactivos que evitan la conexión exterior-interior, paredes propicias para grafitis que dan una apariencia de total abandono del lugar.

Foto 14:

#### Problemática del Lugar



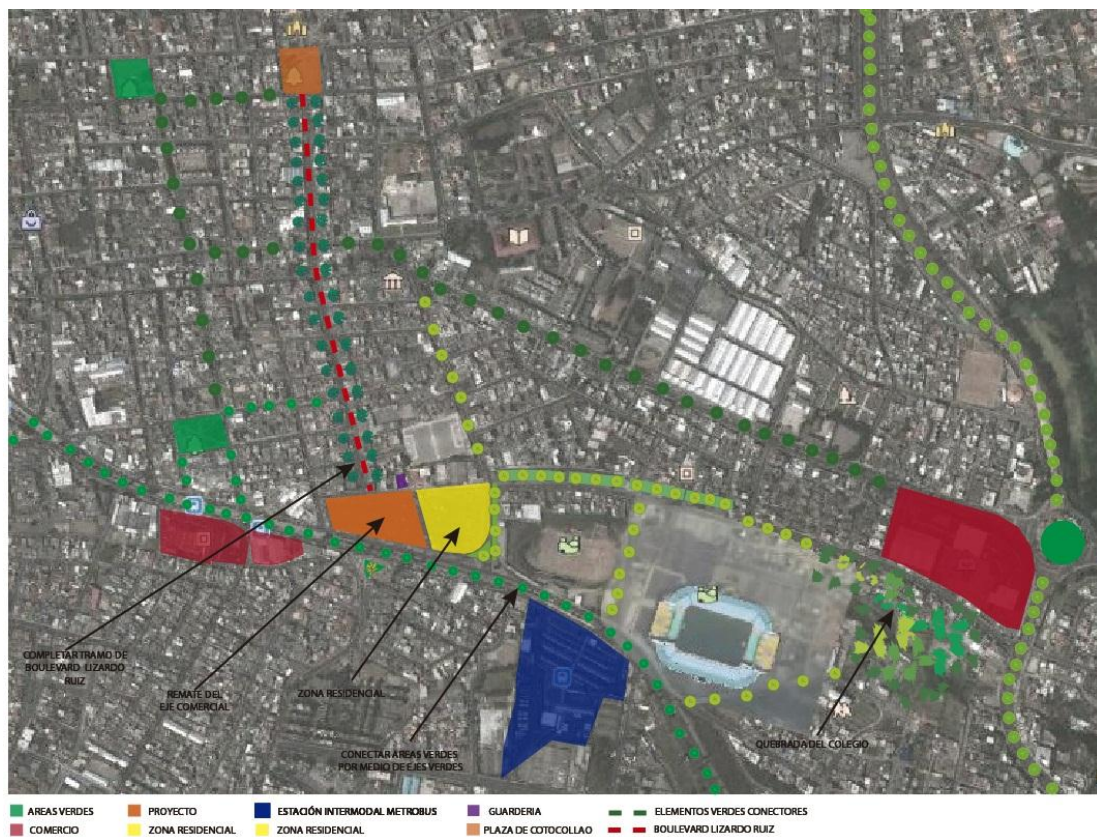
Fuente: Google Maps/ Editado por: Katherine Pintado

## 5.2 Plan masa

El primer paso dentro del plan masa es recuperar la quebrada y los parques existentes, colocando en las aceras y parterres diferentes tipos de vegetación creando un tejido verde en el lugar

Mapa 10:

Plan Masa Sector Cotocollao



Fuente: Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda / Editado por: Katherine Pintado

En la intervención verde decido recuperar la quebrada con un parque lineal de borde de quebrada, que se enlace al parque lineal de la Av. John F. Kennedy, que se conecta por

medio de arborización en las aceras con la plataforma comercial y de aquí usamos elementos verdes conectores hacia los parques Guayaquil, Sodiro y la Plaza de Cotocollao.

Mapa 11:

### Intervención áreas verdes entorno inmediato



Fuente: Google Earth / Editado por: Katherine Pintado

Al realizar el reconocimiento del lugar defino el problema como un terreno inactivo, esto quiere decir que existe una superficie de terreno inutilizado dentro de una zona consolidada de la ciudad con alto potencial de intervención , que desarticula la superficie y el entorno inmediato.



Existe un eje comercial en el Boulevard de la Lizardo Ruiz siendo un elemento conector que nos permite crear tensión entre dos puntos importantes la Plaza de Cotocollao y el proyecto que se plantea como una plataforma.

Mapa 12:

### Vació como potencial



PROYECTO      BOULEVARD LIZARDO RUIZ      AREAS VERDES  
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS      SALUD      VIVIENDA

Fuente: Google Earth / Editado por: Katherine Pintado

Es por ello que propongo crear un remate del eje comercial que se empate con el eje verde, para esto divido la plataforma en dos; permitiendo crear el remate al final del eje en la superficie 1 y una zona residencial en la superficie 2.

Tomo como ejes estructuradores del proyecto al Boulevard de la Lizardo Ruiz, prolongando su orientación dentro del proyecto y tomándolo como línea de diseño principal; perpendicular a este eje colocamos la segunda línea de diseño creando la malla ordenadora del proyecto.

Mediante estos ejes zonificamos el proyecto, en el contorno del terreno se colocaran las ventas abiertas y las plataformas gastronómicas activando el frente de la Av. John F Kennedy y la calle Chiriboga en mayor porcentaje y en menor porcentaje la Av. Diego Vásquez de Cepeda por ser esta una vía de alto tránsito vehicular.

En el centro le damos prolongación al Boulevard de la Lizardo Ruiz manteniendo las mismas dimensiones y permitiendo el paso libre a través del proyecto; convirtiéndose este en el espacio principal como acceso a las edificaciones.

Hacia los laterales de esta prolongación situamos los dos bloques de comercio autónomo que marcarán físicamente el eje comercial existente; y albergarán las actividades de comercio permanente.

Considerando que será un elemento referencial dentro de la zona coloco una cubierta que destaca de todo el proyecto por su altura y su lenguaje, que permita albergar diferentes actividades a lo largo del espacio de corrido.

### 5.2.1 Descripción Funcional

En líneas generales el proyecto se compone por dos bloques de dos pisos cada uno, que albergan los giros comerciales, la zona administrativa y el salón de uso múltiple; cuatro plataformas gastronómicas y dos zonas de ventas al aire libre; dos subsuelos que contiene la zonas de servicios generales, almacenamiento y estacionamientos de vehículos.

Plano 1:

#### Implantación



Fuente: Katherine Pintado

Los bloques tienen una doble altura debido al uso que se les dará logrando una mejor eficiencia en la ventilación, iluminación, evitando los olores y logrando un confort dentro del espacio.

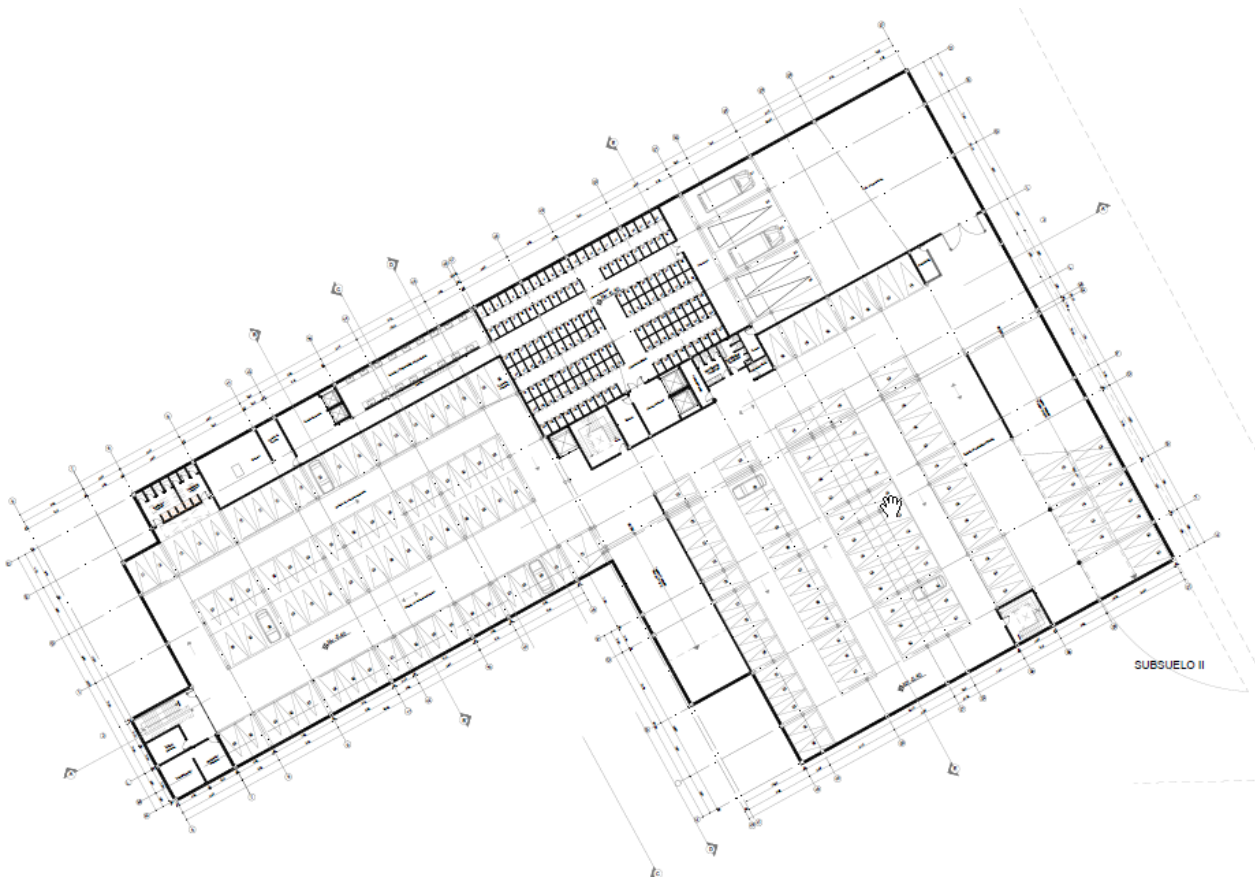
Los bloques se relacionan entre sí por medio del color y un puente elevado que conecta las diferentes actividades.

En el nivel -5.40m del primer subsuelo en donde existe un amplio espacio para el patio de maniobras de camiones y camionetas que se conecta con la zona de almacenamiento, adjunto está la zona de lavado y preparación de productos y abastecimiento a cada uno de los bloques.

Cuenta con una zona de servicios para los vendedores y los servicios generales del mercado como cisterna, cuarto de máquinas y mantenimiento.

Plano 2:

### Subsuelo



Fuente: Katherine Pintado

En la planta baja tenemos las plataformas gastronómicas a nivel de +0,18 m, que permite una separación mínima de la superficie general pero marca una diferencia de actividad por cambio de nivel y material del piso.

La zona de conexión que es la prolongación del boulevard está al nivel +0,36m, se encuentra los accesos principales a la edificación, también la circulación vertical hacia los otros niveles, tiene una zona de locales que activa el lugar.

Tiene dos plazas a diferentes niveles, una que es la zona que hay entre los bloques y la otra que es una plaza con un contorno verde que es el remate final del boulevard.

Las zonas de venta externas están ubicadas en el extremo norte y sur, son espacios abiertos que tienen una cubierta y una textura diferente de piso, son los espacios donde funcionarían las ferias de diferentes tipologías.

En el bloque norte se encuentra el primer nivel del mercado, la custodia y el altar que es característico de los mercados de nuestro país siendo este lugar destinado para la devoción de las imágenes.

En el bloque sur tenemos una franja de locales conectados con el exterior en donde se expende diferentes tipos de cárnicos, y una zona de mercado; ambos bloques cuentan con zonas de abastecimientos, servicios higiénicos y almacenamiento de basura.



Plano 3:

Planta Baja



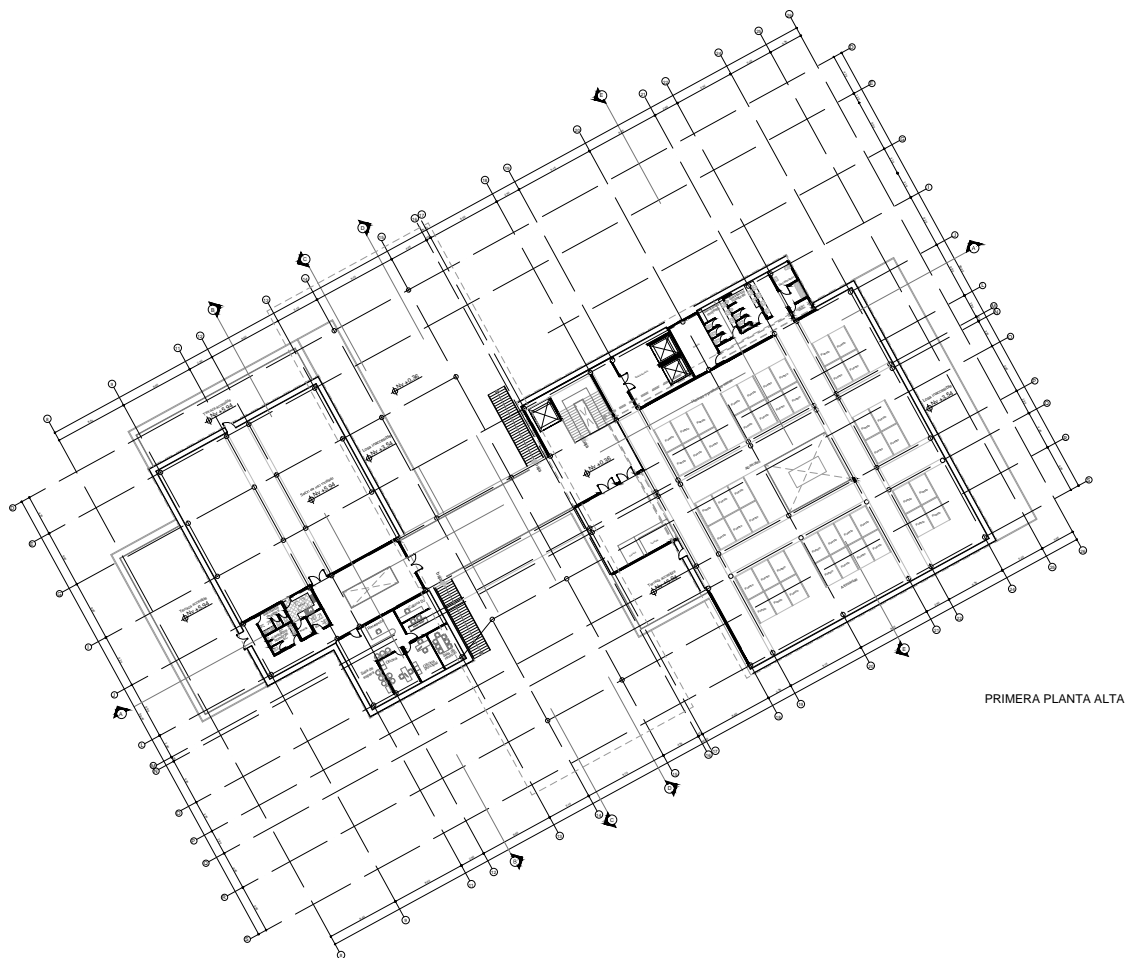
Fuente: Katherine Pintado

En la primera planta alta al nivel +5,94m en el bloque norte está el segundo piso del mercado, custodia, servicios higiénicos, abastecimientos y almacenamiento de basura, y en el bloque sur está la zona administrativa y el salón de uso múltiple; estos bloques están conectados por un puente en la zona centro al que se accede por medio de las escaleras eléctricas, y visualmente a través de las fachadas permeables.

En este bloque colocho el área de sonido que consiste en una radio propia del mercado que permite mantener comunicado e informado a todos los visitantes y vendedores.

Plano 4:

### Primera Planta Alta



Fuente: Katherine Pintado

El elemento más importante del mercado es el módulo por lo que se compone un modelo a dos niveles, en la parte de abajo tiene un espacio de exposición de productos, un sitio para la basura y una escalera que conduce al siguiente nivel; que tiene un espacio de almacenamiento temporal, un lugar donde pueden alimentarse y descansar; en la parte superior tenemos un espacio para la publicidad de ofertas o productos y en el lateral de cada puesto coloco un espacio para el nombre.

Gráfico 3:

Módulo ventas



Fuente: Katherine Pintado

Para el módulo gastronómico unimos dos módulos de mercado, tiene una zona central de servicios y un segundo nivel que funciona en forma de una lámpara gigante que se enciende en la noche.

Gráfico 4:

Módulo gastronómico



Fuente: Katherine Pintado

### 5.3 Presupuesto Referencial

IT EM	DESCRIPCION RUBRO	UNI DAD	CANTID AD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
<b>A.- TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
1,1	BODEGAS, OFICINAS Y BAÑOS	m2	100,00	34,94	3.494,00
1,2	CERRAMIENTO PROVISIONAL DE MALLA ELECTRO SOLDADA , CUBIERTA DE LONA, PINGOS H=2,40 Y MANTENIMIENTO DURANTE LA OBRA	m	450,00	11,82	5.319,00
1,3	INSTALACIONES DE AGUA PROVISIONALES	pto	2,00	16,19	32,38
1,4	ACOMETIDA DE AGUA PROVISIONAL	m	50,00	0,50	25,00
1,5	INSTALACIONES SANITARIAS PROVISIONALES	pto	2,00	23,68	47,36
1,6	TENDIDO DE TUBERÍA DESAGÜE PROVISIONAL	m	50,00	5,54	277,00
1,7	INSTALACIÓN ELÉCTRICA PROVISIONAL	pto	7,00	15,49	108,43
1,8	ACOMETIDA ELECTRICA PROVISIONAL	m	30,00	0,50	15,00
1,9	MEDIDOR DE LUZ PROVISIONAL (BIFÁSICO)	glb	1,00	112,62	112,62
1,10	LIMPIEZA DEL TERRENO(MAQUINA)	m2	9.602,00	3,50	33.607,00
1,11	ROTULACIÓN DE OBRA (ID PROYECTO, PLANOS, PERMISOS)	glb	1,00	550,00	550,00
				SUBTOTAL A	<b>43.587,79</b>
<b>B.- MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>					
2,1	REPLANTEO	m2	9.602,00	1,25	12.002,50
2,2	EXCAVACIÓN A MAQUINA-DESBANQUE	m3	34.901,96	5,11	178.348,99
2,3	EXCAVACIÓN A MÁQUINA PARA PILOTES	m3	481,04	27,45	13.204,55
2,4	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE MEJORAMIENTO	m2	1.920,40	1,40	2.688,56
2,5	RELLENO COMPACTADO CON SUELO NATURAL	m2	960,20	2,43	2.333,29
				SUBTOTAL B	<b>208.577,88</b>

C.- ESTRUCTURA					
3,1	REPLANTILLOS H.S. 140kg/cm2	m3	25,20	143,63	3.619,48
3,2	HORMIGÓN SIMPLE F'c 210 kg/cm2 EN PLINTOS Y ZAPATA CORRIDA	m3	481,04	206,99	99.570,47
3,3	HORMIGÓN SIMPLE F'c 210 kg/cm2 INCLUYE ENCOFRADO EN CADENAS	m3	78,44	290,58	22.793,10
3,4	HORMIGÓN SIMPLE F'c 210 kg/cm2 INCLUYE ENCOFRADO EN MUROS	m3	835,79	81,92	68.468,00
3,5	VIGAS PRINCIPALES DE ACERO ESTRUCTURAL	m	1.836,00	34,62	63.562,32
3,6	HORMIGÓN SIMPLE F'c 210 kg/cm2 INCLUYE ENCOFRADO EN LOSAS	m3	1.267,31	99,92	126.629,42
3,7	MALLA ELECTROSOLDADA DE 5 MM A 10 CM	m2	3.942,23	6,02	23.732,22
3,8	COLUMNAS DE ACERO	u	214,00	160,00	34.240,00
				SUBTOTAL C	<b>442.615,00</b>
D.- CONTRAPISOS Y PISOS					
4,1	IMPERMEABILIZACIÓN CONTRAPISO Y CIMENTACIONES (POLIETILENO)	m2	6.123,15	1,50	9.184,73
4,2	CONTRAPISO DE H.S. F'c 210 kg/cm2 E: 6 CM, PIEDRA BOLA E:15 CM, MALLA ELECTROSOLDADA 5 CM A 10 CM, MASILLADO	m2	6.123,15	22,84	139.852,75
4,3	COLOCACIÓN DE PORCELANATO	m2	12.672,94	36,76	465.857,09
4,5	COLOCACIÓN DE PISO DE ADOQUÍN	m2	1.896,61	21,60	40.966,78
				SUBTOTAL D	<b>655.861,34</b>
E.- MAMPOSTERIA					
5,1	MAMPOSTERIA DE BLOQUE PRENSADO DE E:15 CM MORTERO 1:6	m2	2.209,04	17,88	39.497,64
5,2	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR DE PAREDES	m2	4.418,08	7,86	34.726,11

				SUBTOTAL E	<b>74.223,74</b>
<b>F.- RECUBRIMIENTO</b>					
6,1	ESTUCADO INTERIOR	m2	2209,04	3,70	8.173,45
6,2	PINTURA DE CAUCHO	m2	1767,23	3,40	6.008,59
6,3	PINTURA DE ESMALTE	m2	441,81	5,36	2.368,09
6,4	CERÁMICA EN PAREDES	m2	420,00	25,00	10.500,00
6,5	CIELO RASO DE GYPSUM INCLUYE ESTUCADO	m2	640,00	18,17	11.628,80
6,6	POLICARBONATO ALVEOLAR E:6 MM	m2	302,90	30,15	9.132,44
6,7	BLANQUEAMIENTO DE PARQUEADEROS	m2	4406,61	1,75	7.711,56
6,8	DELIMITACIÓN Y NUMERACIÓN DE PARQUEADEROS	u	238,00	12,98	3.089,24
6,9	ESTUCO SOBRE TUMBADOS	m2	6123,15	3,75	22.961,81
				SUBTOTAL F	<b>58.612,16</b>
<b>G.- CARPINTERÍA METAL/MADERA/ALUMINIO</b>					
7,1	CERRADURA DE BAÑO	U	12,00	32,51	390,12
7,2	PUERTAS DE BAÑO	U	42,00	171,41	7.199,22
7,3	PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO	U	9,00	189,68	1.707,12
7,4	VENTANA DE ALUMINIO SERIE 200 Y VIDRIO DE 6 MM	m2	1.532,00	129,39	198.225,48
7,5	PUERTA DE ALUMINIO	u	4,00	165,00	660,00
7,6	PASAMANO DE ACERO INOXIDABLE	m	250,00	140,96	35.240,00
7,7	PUERTA SALIDA DE EMERGENCIA	u	4	243,19	972,76
7,8	CIERRA PUERTAS HIDRAÚLICO CON BRAZO	u	3,00	87,66	262,98
7,9	PUERTA DE MADERA	u	18,00	185	3.330,00
7,10	BISAGRAS DE PIVOTE TIPO JACKSON O SIMILAR	u	12,00	139,29	1.671,48
				SUBTOTAL G	<b>249.659,16</b>

H.- ELEVADORES					
8,1	ASCENSORES	u	3,00	55.239,53	165.718,59
8,2	CUARTO DE RECOLECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE BASURA	u	4,00	1.858,97	7.435,88
8,3	MONTACARGA	u	2,00	18.500,00	37.000,00
				SUBTOTAL H	<b>210.154,47</b>
I.- PIEZAS SANITARIAS					
9,1	LAVAMANOS OBROX	u	48,00	106,85	5.128,80
9,2	INODOROS CON FLUXÓMETRO FV	u	35,00	93,91	3.286,85
9,3	URINARIOS CON FLUXÓMETRO FV	u	12,00	120,00	1.440,00
9,4	SECADOR DE MANOS AUTOMÁTICO 2500W	u	12,00	161,87	1.942,44
9,5	DISPENSADOR DE PAPEL HIGIÉNICO	u	35,00	46,48	1.626,80
9,6	DISPENSADOR DE JABÓN	u	38,00	18,83	715,54
9,7	ESPEJOS BISELADOS	m2	12,00	42,50	510,00
9,8	JUEGO APOYO DE DISCAPACITADOS EN BAÑOS DE ACERO INOXIDABLE	u	6,00	250,60	1.503,60
9,9	FREGADERO DE COCINA	u	18,00	137,50	2.475,00
9,10	EXTINGUIDORES CONTRA INCENDIOS	u	6,00	99,87	599,22
9,11	CÁMARA DE TRANSFORMACIÓN E INSTALACIONES	m2	126,46	19,80	2.503,91
				SUBTOTAL I	<b>263.308,50</b>
J.- ACABADOS EXTERIORES					
10,1	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA INC. DESALOJO	m2	9.602,00	2,05	19.684,10
10,2	ADOQUINADO DE CAMINARIAS( ADOQUIN DE COLOR)	m2	1.896,61	14,42	27.349,12
10,3	ENCESPADO INC. CAMA DE ABONO	m2	1.218,33	1,74	2.119,89
10,4	ÁRBOLES Y PLANTAS ARBUSIVAS	glob	1,00	5.000,00	5.000,00
10,	JARDINERA EXTERIOR	m2			



5			312,29	55,60	17.363,32
10,6	CORTE Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES	m2	1.218,33	0,20	243,67
10,7	CONTRATO INTEGRAL DE MUEBLES	glob	1,00	30.000,00	30.000,00
10,8	PUERTA DE INGRESO PRINCIPAL	u	1,00	237,00	237,00
10,9	SISTEMA DE DRENAJE JARDINES	m2	1.218,33	5,60	6.822,65
10,10	BORDILLOS	m	480,00	10,76	5.164,80
10,11	ACERAS	m2	2.719,36	13,83	37.608,75
				SUBTOTAL J	<b>151.593,30</b>
<b>K.- PUNTOS DE VENTA</b>					
11,1	PUESTO DE MARISCOS	u	1,00	545,00	545,00
11,2	PUESTOS DE CARNES ROJAS Y BLANCAS	u	2,00	515,00	1.030,00
11,3	PUESTOS DE FRUTAS Y LEGUMBRES	u	31,00	480,00	14.880,00
11,4	PUESTOS DE COMIDA Y BEBIDA PREPARADAS	u	24,00	420,00	10.080,00
11,5	PUESTOS DE TUBÉRCULOS, PRODUCTOS SECOS Y GRANOS	u	49,00	435,00	21.315,00
11,6	ABARROTES	u	12,00	540,00	6.480,00
11,7	ARTESANÍAS, ROPA, TATTO Y VARIOS	u	34,00	450,00	15.300,00
				SUBTOTAL K	<b>69.630,00</b>
<b>COSTO TOTAL</b>					<b>2.427.823,35</b>





## Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
Carrera de Arquitectura


E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

### INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN CARRERA DE ARQUITECTURA FADA - PUCE

ESTUDIANTE: Laura Katherine Pintado Chasiloa  
PROFESOR: Dr. Oswaldo Paladines  
PROYECTO: Plataforma de Comercio Autónomo

FECHA: 29- Septiembre - 2014

El presente informe certifica que el estudiante cumple con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la carrera de arquitectura previo a la obtención del título de arquitecto(a) y está en condiciones para presentar la defensa de grado.

  
Firma profesor

  
Firma estudiante

### ASESORES

#### ASESORÍA: ESTRUCTURAS

Nombre asesor: Felipe Vaca

Firma asesor: 

#### ASESORÍA: SUSTENTABILIDAD

Nombre asesor: \_\_\_\_\_

Firma asesor: \_\_\_\_\_

#### ASESORÍA: DISEÑO PAISAJE

Nombre asesor: Francisco Ramirez G.

Firma asesor: 

#### ASESORÍA: DOCUMENTO

Nombre asesor: Shayara H. H.

Firma asesor: 

MISIÓN: ARQUITECTOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL  
VISIÓN: LIDERANDO LA INVESTIGACION APLICADA PARA EL HABITAT

## BIBLIOGRAFÍA

1. SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA, (2012) “Plan Metropolitano de Ordenamiento Ecuador, Quito.
2. ALFONSO ORTIZ CRESPO, (2010), “En las faldas Inmensas de un Monte”, Ecuador, Quito.
3. Diario LA HORA. (s/f de s/f de 2010). *diario La Hora*. Emitido el 27 de abril del 2010 por la pagina eb <http://www.la.hora.com.ec/index.php/noticias>.
4. PLAZOLA CISNEROS ALFREDO, (1997),” Enciclopedia de la Arquitectura Plazola”, Tomo VII, Plazola Editores S.A. Mexico Distrito Federal, Mexico.
5. COMERCIO, E ( 27 de 04 de 2010). “Deciden destino de Feri Libre de La Ofelia”.
6. LA HORA, E ( 30 de 04 de 2010) “Alcalde Augusto Barrera formalizó con los comerciantes convenio de uso de la plataforma de la Feria Libre de La Ofelia”
7. GARCÍA LAMAS, J. M. (1990).”Morfología urbana e desenho da cidade”.
8. PASTORELLI, G. (2011).Plataforma de Arquitectura Recuperado el 18 de marzo de 2013, de Mercado Tirso de Molina.  
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/08/25/mercado-tirso-de-molina/>
9. SECRETARIA DE COMERCIALIZACION, (2013) “Desarrollo de el comercio en Quito”.